

Maison 3 - The Serene



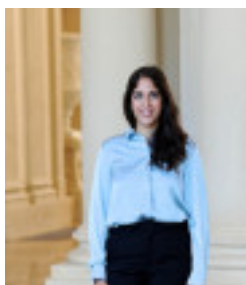
Objektnummer: 7303

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	3.160,00 €
Kaltmiete (netto)	3.160,00 €
Kaltmiete	3.160,00 €

Ihr Ansprechpartner

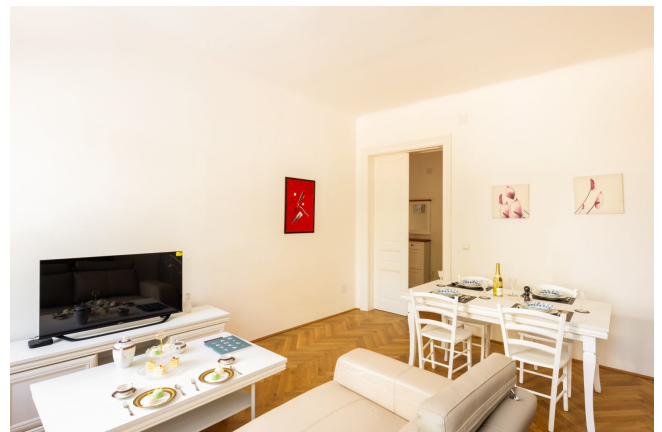


Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

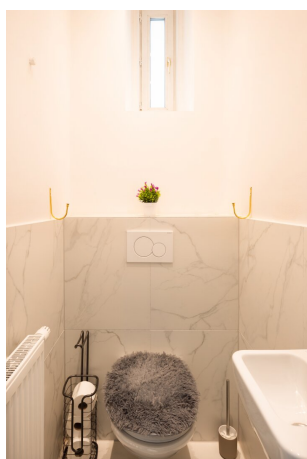




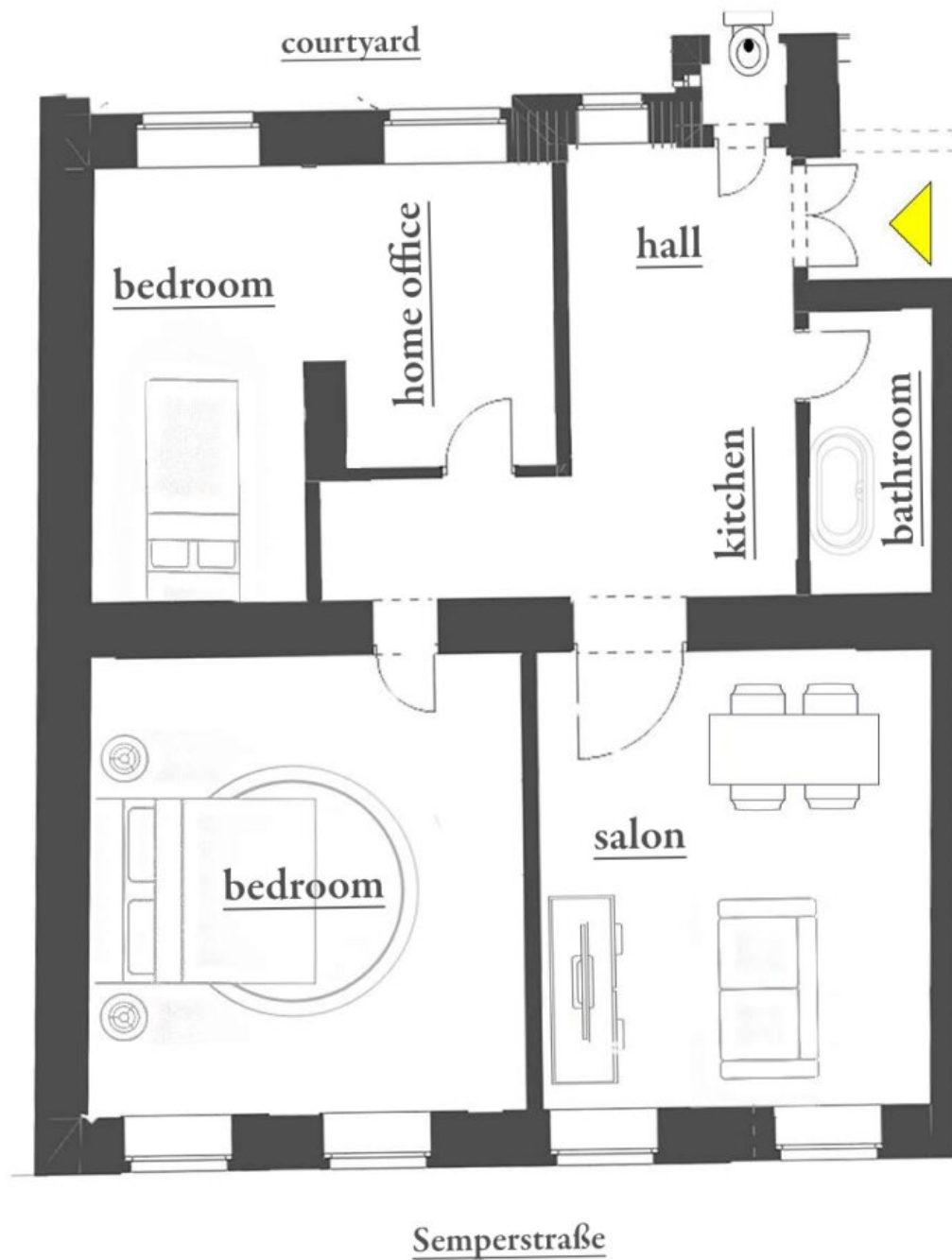












This stunning apartment is equipped with



Detergent



Bathtub



Champagne



Electric kettle



Soap



Washer / Dryer



Coffee machine



Dishwasher

Objektbeschreibung

1180 Wien, Semperstrasse 31, Top 3

DER 18. BEZIRK - Währing

Ruhiger Nobelbezirk mit pulsierenden Vierteln, Innenstadtnähe, Nähe zu Erholungsgebieten

Der Wiener Nobelbezirk, 1180 Währing, kombiniert urbanen Lebensstil, Kultur, und Natur in einer einzigartigen Weise. Die Nähe zur Wiener Innenstadt, den wichtigsten Geschäftsvierteln und den berühmten Naherholungsgebieten machen seinen besonderen Reiz aus. Ruhige Wohngegenden kontrastieren mit pulsierenden Vierteln. Es ist der sicherste Bezirk Wiens und ist für seine exzellente Infrastruktur bekannt.

Das Apartmenthaus Semperstrasse 31 in Währing, 1180 Wien

Stilvolles Wohnen im Wiener Gründerzeithaus

Das Apartmenthaus befindet sich in einem charmanten Wiener Gründerzeithaus in einer ausgesprochen ruhigen und gehobenen Wohngegend. Diese Lage bietet die perfekte Balance zwischen Erholung und urbaner Eleganz und ist damit die ideale Basis für Ihren Wien?Aufenthalt.

Dank der unmittelbaren Nähe zur Wiener Innenstadt, zu bedeutenden Business?Vierteln, kulturellen Highlights sowie weitläufigen Naherholungsgebieten genießen Sie hier ein exklusives Wohngefühl mit hervorragender Anbindung. U?Bahn, Straßenbahn und Buslinien erreichen Sie bequem in wenigen Gehminuten. Eine Parkgarage befindet sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt.

Nur einen kurzen Spaziergang entfernt beginnt ein pulsierendes, vielseitiges Viertel mit attraktiven Einkaufsstraßen, internationalen Restaurants, gemütlichen Wiener Lokalen, Supermärkten, ausgewählten Boutiquen sowie einem bekannten Markt. Die weltberühmte Volksoper liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe – genauso wie mehrere Gesundheitszentren, renommierte Schulen und das Allgemeine Krankenhaus (AKH) Wien.

Dieses außergewöhnliche Umfeld macht das Apartmenthaus zu einem Ort, an dem Sie Wiener Flair, außergewöhnlichen Wohnkomfort und eine hervorragende Infrastruktur ganz nach Ihren Vorstellungen erleben können.



Die Altbauwohnung:

- 85m², 3 Zimmer, Küche, Bad, Vorraum
- intelligente Raumgestaltung mit getrennten Räumen für Wohnen, Schlafen, Home-Office
- hohen Decken, Flügeltüren, Parkettböden, Große Fenster in allen Räumen
- Elegante Stilmöbel gepaart mit modernen Elementen
- Ein großzügiges Hauptschlafzimmer, ein stilvolles Nebenschlafzimmer, dass bei Bedarf um ein zweites Bett erweitert werden kann
- Hochwertige voll ausgestattete Küche mit Espressomaschine, Teekocher, hochwertiges Geschirr, Gläser Set, Kochutensilien, Töpfe und Pfannen und Reinigungsmittel
- elegant eingerichtetes Badezimmer mit hochwertiger Komplett Ausstattung: Frische Handtücher, Fön, handgemachte Wiener Seife, Waschtrockner, Badezimmerset in Marmoroptik
- Willkommens Starter Paket: zwei Flaschen Sekt, hochwertige Premium?KaffEEKapseln, feinsten PG Tips Premium?Tee, Zucker, Kaffeesahne
- Bad Willkommens Starter Paket: Handgemachte Seifen, hergestellt nach altem Wiener Geheimrezept, Waschmittel und Weichspüler

Die großzügige, wunderbar helle und ruhige Wohnung besticht durch ihre intelligente

Raumgestaltung mit getrennten Räumen für Wohnen, Schlafen, Home-Office. Die hohen Decken, Flügeltüren und Fischgrät-Parkettböden geben der Wohnung ihr besonderes Wiener Flair. Große Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume. Elegante Stillmöbel gepaart, mit modernen Elementen fügen sich in das Ambiente dieser Altbauwohnung. Hochwertige Materialien machen diese Wohnung zu einem Altbau Juwel.

Vom Vorzimmer und Gang aus gelangen Sie zentral in alle Räume.

Im großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnraum lädt eine ausladende Ledercouch zum entspannten Zurücklehnen ein. Genießen Sie Ihre Auszeit und wählen Sie auf dem Flat?TV bequem das Programm Ihrer Wahl – selbstverständlich steht Ihnen dabei High?Speed?WiFi zur Verfügung. Das antike Piano, das aus der Biedermeier Zeit bildet ein außergewöhnliches, die Raumwirkung prägendes Element der Innenausstattung.

Der stilvolle Essbereich bietet komfortabel Platz für bis zu vier Personen und eignet sich ideal für gemütliche Dinner oder elegante Gästebewirtung. Ein besonderes Highlight ist die klassische Alt?Wien?Kredenz, in der Sie liebevoll erhaltenes original Vintage?Geschirr finden – perfekt für ein exklusives, authentisches Gäste?Dinner mit Wiener Charme.

Das Hauptschlafzimmer präsentiert sich als stilvoller Rückzugsort von außergewöhnlicher Eleganz. Das opulente King?Size?Doppelbett verspricht erholsamen Schlaf auf höchstem Niveau. Eine exquisite Ledercouch lädt zum entspannten Verweilen ein und verleiht dem Raum eine exklusive Lounge?Atmosphäre.

Der großzügige Spiegelschrank im klassischen Alt?Wien?Stil bietet nicht nur außergewöhnlich viel Stauraum, sondern setzt zugleich einen raffinierten, historischen Akzent. Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch geschmackvoll platzierte Kommoden, die das luxuriöse Gesamtbild harmonisch vollenden.

Für Ihren Komfort stehen feinste Bettwäsche sowie sämtliche Bettwaren selbstverständlich bereits bereit.

Das Nebenschlafzimmer präsentiert sich als eleganter, ruhiger Rückzugsort, ausgestattet mit einem hochwertigen Einzelbett und einem Kleiderschrank, der dezent Stauraum bietet. Die edel abgestimmten Möbelstücke schaffen eine Atmosphäre diskreter Exklusivität.

Für höchsten Komfort und maximale Flexibilität kann der Raum auf Wunsch um ein zweites Bett ergänzt werden – ideal für Gäste oder zusätzliche Schlafkapazität, ohne die Harmonie des Zimmers zu beeinträchtigen.

Der Homeoffice?Bereich präsentiert sich als exklusiver Arbeitsraum von höchster Eleganz. Ein großzügiger, klassisch gestalteter Schreibtisch bildet das repräsentative Zentrum und bietet ideale Voraussetzungen für konzentriertes, stilvolles Arbeiten.

Das neue elegante Bad hat klassische stilvolle Fliesen in Marmoroptik und eine große Badewanne. Für Ihren besonders komfortablen Aufenthalt stehen frisch arrangierte Handtücher in verschiedenen Größen, ein hochwertiger Haartrockner sowie Waschmittel und Weichspüler für den sofort einsatzbereiten Waschtrockner bereit.

Abgerundet wird das exklusive Ambiente durch handgemachte Seife – gefertigt nach einem traditionellen Wiener Geheimrezept der renommierten Wiener Seifenmanufaktur – und ein elegantes Badezimmerset in edler Marmoroptik, bestehend aus Spender, Schale, Becher und weiteren Accessoires.

Im Eingangsbereich erwartet Sie eine maßgefertigte, hochwertige Einbauküche, die sich durch ihre dezente Architektur harmonisch in den Vorraum einfügt und gleichzeitig höchsten Komfort bietet. Diese ist voll ausgestattet mit einer Espresso Maschine und Wasserkocher. Ihnen steht ein komplettes Set an Gläsern (Wein-, Wasser- und Trinkgläser) und hoch-qualitatives Geschirr zur Verfügung. Umfangreiche Kochutensilien, inklusive Töpfe, Pfannen und Küchenhelfer vervollständigen die Ausstattung. Alle Reinigungsmittel bereits vorhanden und stilvoll verstaut.

Als exklusiven Willkommens?Starterpaket servieren wir Ihnen zwei erlesene Flaschen Sekt sowie Premium?Kaffee, Tee, Zucker und Kaffeesahne – für einen stilvollen Start in Ihren Aufenthalt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.